

東北大学連携ビジネスインキュベータ〔T-B i z〕 入居者募集要項

1. 本事業の概要

東北大学連携ビジネスインキュベータ〔T-B i z〕は、中小企業新事業活動促進法（現・中小企業等経営力強化法）に基づき、独立行政法人 中小企業基盤整備機構（以下、中小機構という。）が、宮城県及び仙台市からの要請を受け、東北大学と合意書を締結のうえ、整備を行った、起業家育成のための賃貸施設です。

本事業の目的は、

- ①大学の研究開発シーズと連携した起業家のビジネス化支援
- ②産学連携の促進による地域経済振興
- ③大学・地域産業・関係機関とのネットワーク構築です。

本施設は賃貸により利用いただく施設ですが、入居を希望される方には、上記の目的に沿って入居審査及び入居決定が行われ、入居後には事業評価・支援も行われます。

従って、当施設へご入居のお申込みをされる際には、この点を十分留意いただき、下記の条件等をご理解のうえ、お申し込みくださいますようお願いいたします。

2. 施設の概要

- 名 称 東北大学連携型起業家育成施設
（通称：東北大学連携ビジネスインキュベータ〔T-B i z〕）
- 所在地 宮城県仙台市青葉区荒巻字青葉6-6-40（東北大学青葉山キャンパス内）
※仙台市地下鉄東西線「青葉山駅」下車、徒歩2分。
- 構造・規模 鉄骨造5階建て
ウェットラボタイプ1（全17室）、ウェットラボタイプ2（全10室）、
オフィスタイプ（全9室）
※詳細は、別添「施設配置図」、別添「施設概要及び賃料一覧」をご参照ください。
- 共用スペース 会議室、商談室、多目的休憩スペース、給湯室、シャワー室 等
- 賃 料 別添「施設概要及び賃料一覧」をご参照ください。
※宮城県及び仙台市による賃料補助制度（対象要件あり）を活用いただけます。制度の概要は下記HPをご覧ください。
<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/shinsan/tbiz-hojo.html>（宮城県）
<http://www.city.sendai.jp/renkesuishin/jigyosha/kezai/sangaku/minkan/t-biz.html>（仙台市）

※水道光熱費、通信費、産業廃棄物、廃液処理費用等は入居者負担となります。
水道光熱費のうち水道と電気について当機構にて契約を行い、月額の使用量に応じて請求させていただきます。都市ガスを使用する場合、仙台市ガス局と個別に契約していただきます。

■駐車場

東北大学青葉山新キャンパス構内駐車場

※東北大学青葉山新キャンパス構内の駐車場を利用いただけます。利用希望者には、東北大学入構管理事務局より「入構許可証」が発行されます。（許可条件あり）。ご負担額は1台につき月額 1,000 円です。申請方法については、別途ご案内させていただきます。なお、許可が下りない場合もございますので、予めご了承ください。

3. 募集について

■入居対象者

本事業の目的に則し、次に掲げるすべての条件を備えている方に賃貸いたします。

①大学研究者の起業及び大学との連携（大学シーズの活用等）による起業や新たな事業展開を図ろうとする方

②上記①の事業展開により産学連携の推進、地域経済の振興、大学・地域産業・関係機関とのネットワーク構築を図ろうとする方

③経営に必要な資力及び信用を有し、かつ、賃料の支払い能力がある方

※上記には、個人事業者・創業前個人を含みます。但し、本事業の目的への適合度に応じて優先度が判断されます。また、事業内容が公序良俗に反する場合や周辺環境への影響が懸念される場合は、入居をお断りする事もございますのでご了承ください。

■必要書類

申込には以下の書類が必要となります。

①施設賃借申込書〔様式第1号〕

②反社会的勢力排除に係る確約書〔様式第1号の2〕

③事業計画書（ビジネスプラン）〔様式2号〕

また添付書類として、定款、商業登記簿謄本、直近3期分の決算書類、会社案内・事業パンフレット・技術製品説明資料等の参考資料を提出いただきます。

詳細は、別添「賃借申込み提出書類一覧」をご参照ください。

※上記ご提出書類及びその記載事項については、施設への入居に係る審査及び連絡、通知等の手続き、ご入居後の支援活動のために使用します。審査にあたっては、関係機関（東北大学、宮城県、仙台市、（一社）東北経済連合会、東北経済産業局）に情報開示することを予めご了承ください。

■入居決定

【審査】

提出いただいた書類に基づき、事業計画の内容や本事業の目的への適合度合いにより審査・決定されます。

その際、内容の精査等のためヒアリングや面談等を実施いたします。

【居室調整】

入居決定に際し、申込居室が重複した場合や複数居室を申し込まれた方については、居室数（面積）等の調整が生じる場合がありますので予めご了承ください。

【決定通知】

各居室の入居決定等については、後日文書により通知させていただきます。
なお、決定通知後、契約に先立ち、敷金等をお支払いいただきます。

4. 入居について

■賃貸借契約

本施設は、中小機構と定期建物賃貸借契約を締結したうえで入居いただきます。

1) 敷金

月額賃料（税抜）の3ヶ月分相当額

2) 契約時必要賃料

賃 料・・・利用開始月の月額賃料の日割額 + 翌月分の月額賃料

3) 連帯保証人

以下のいずれかに該当する場合は、賃貸借契約の締結に際し連帯保証人を立てていただきます。（法人の場合、代表取締役本人などでも可）

①事業実績が1年に満たない会社又は個人

②賃借人と賃貸施設の利用者が異なる場合

③その他中小機構が必要と認める場合

4) 契約期間

契約期間は5年以内です。

【卒業と退去】

契約期間内であっても、以下のような場合には施設を退去いただく場合があります。

- ・事業計画書の卒業目標を達成された場合
- ・事業進捗状況が事業計画書と著しい乖離を生じた場合
- ・賃料支払いに滞納が生じた場合
- ・他の入居者や施設でのインキュベーション事業に損害・迷惑等を与えた場合（損害等を生じた場合には、施設管理者の責に帰する者を除き、各者で損害賠償・処理を行っていただきます。）
- ・施設安全管理マニュアル及び消防計画の遵守違反、インキュベーションマネージャー・関係機関の状況確認に非協力等の場合

なお、施設卒業・退去時には、入居者のご負担により居室の原状回復をしていただきます。

■入居後

ご入居後は、施設に常駐するインキュベーションマネージャー（IM）など支援スタッフ及び機構東北本部としての支援スタッフ双方が、お申込の事業計画に基づき、その実現を図るべく事業の支援活動を行わせていただきます。その過程で、事業進捗の把握を目的として、

1) 原則として年に2回、ヒアリングを実施させていただきます。

第1回目は財務状況の確認並びに事業計画の進捗や将来計画等について、第2回目はフォローアップ状況についてのヒアリングを実施し、それにもとづいて皆様の新事業創出活動を支援させていただきます。

2) 決算期ごとに決算書を提出いただきます。(ヒアリング時)

また本施設は公的インキュベーション施設であるため、各種調査、アンケートや視察等へのご協力をお願いいたします。

■安全管理対策

入居者の安全な事業活動を確保するとともに、周辺住民等に対し危険又は迷惑をおよぼさないようにするために、入居者には、関連法令等とともに、中小機構が定める「施設安全管理マニュアル」を遵守していただきます。

また、施設における制限及び禁止事項については以下のとおりです。

1) 遺伝子組み換え実験等について

本施設では、いわゆる「カルタヘナ法」に基づく実験等について、ウェットラボタイプ1については「P2」まで、ウェットラボタイプ2については「P1」レベルまでの実験を実施することができます。

2) 研究用微生物の取り扱い

本施設では、「レベル2」までの実験を実施することができます。

3) 動物実験について

本施設では、小動物（マウス、ラット及びこれらに準ずるもの）を用いた実験を禁止します。

<お問い合わせ先>

独立行政法人中小企業基盤整備機構 東北本部

東北大学連携ビジネスインキュベータ（T-B i z）IM室

〒980-8579 宮城県仙台市青葉区荒巻字青葉6-6-40

電話：022-726-5866 ファックス：022-721-0630

T-B i z ホームページ：<https://www.smrj.go.jp/incubation/t-biz/index.html>